

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度重訴字第80號

原告 吳振聲

林丁酉

共同

訴訟代理人 康進益律師

康鈺靈律師

原告 林蘇金菊（即林進守之承受訴訟人）

林文雄（即林進守之承受訴訟人）

林芯華（即林進守之承受訴訟人）

林文得（即林進守之承受訴訟人）

被告 吳福

訴訟代理人 曾國華律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，本院於民國113年10月24日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。第168條
至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即
為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟。當事人不
聲明承受訴訟時，法院亦得依職權，以裁定命其續行訴訟，

01 民事訴訟法第168條、第175條、第178條分別定有明文。原
02 告己○○於本件訴訟繫屬後之民國113年5月3日死亡，由原
03 告庚○○○、丁○○、戊○○、丙○○（下合稱庚○○○等
04 4人）繼承，有戶籍資料、繼承系統表、臺灣高雄少年及家
05 事法院函、土地建物查詢資料、異動索引可稽（本院卷第51
06 至59頁，限閱卷），因兩造、庚○○○等4人均未聲明承受
07 訴訟，經本院依職權裁定命庚○○○等4人為己○○之承受
08 訴訟人，續行訴訟程序。

09 二、庚○○○等4人經合法送達，未於言詞辯論期日到場，核無
10 民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依被告聲請，由其一
11 造辯論而為判決。

12 貳、實體事項：

13 一、原告主張：原告為坐落高雄市○○區○○段000地號土地
14 （下稱系爭土地）共同共有人，被告無權占有使用如附圖編
15 號A所示土地（面積1967.73平方公尺，下稱A地），並於
16 其上種植植物（下合稱A植物），原告自得為全體共同共有
17 人之利益，請求被告將A植物移除後，將土地返還原告及全
18 體共同共有人，爰依民法第828條第2項、第821條、第767條
19 第1項前段、中段規定提起本訴。聲明：被告應將A植物移
20 除後，將A地返還原告及全體共同共有人。

21 二、被告則以：系爭土地原為訴外人吳盛所有，吳盛於47年12月
22 28日去世後，由配偶吳陳息與養子女吳生、林吳孃如、蘇吳
23 阿柯繼承，吳生、被告於56年6月26日就系爭土地之一部
24 （面積0.226甲，即2192.01242平方公尺）成立買賣契約，
25 約定價金新臺幣（下同）61,100元（下稱系爭買賣契約），
26 被告已依約給付價金，吳生亦將A地交付被告占有使用迄
27 今，被告係基於系爭買賣契約合法占有使用A地，並非無權
28 占用等語，資為抗辯。聲明：原告之訴駁回。

29 三、本院得心證理由：

30 （一）按依本法所為之登記，有絕對效力，土地法第43條定有明
31 文。系爭土地原為吳盛所有，吳盛於47年12月28日去世，

01 由吳陳息，吳生、林吳嬈如、蘇吳阿柯繼承；吳陳息於60
02 年5月14日死亡，繼承人為養子女吳生、林吳嬈如、蘇吳
03 阿柯；蘇吳阿柯於64年4月16日死亡，繼承人為子女吳蘇
04 時、蘇武吉、唐蘇美珠、吳蘇美華、蘇美玉；林吳嬈如於
05 87年6月11日死亡，繼承人為子女己○○、林盛憲、乙○
06 ○、林進和、陳林月美、林月琴；吳生於00年0月00日去
07 世，繼承人為配偶吳鄭燕、子吳新益與孫吳志庭、吳志豪
08 及女陳吳美雪、林吳美菊、洪吳美麗；吳鄭燕於97年11月
09 22日死亡，繼承人為子吳新益與孫吳志庭、吳志豪及女陳
10 吳美雪、林吳美菊、洪吳美麗；吳蘇時於101年11月12日
11 死亡，繼承人為子女吳振正、甲○○、吳麗蓉；吳志豪於
12 102年3月30日死亡，繼承人為母「陳美金」；己○○於11
13 3年5月3日死亡，繼承人為庚○○○等4人。吳盛之繼承人
14 於111年10月14日為繼承登記（陳美金部分未登記為共同
15 共有人），己○○死亡後，庚○○○等4人於113年8月29
16 日為繼承登記，系爭土地現登記為「吳新益、吳志庭、陳
17 吳美雪、林吳美菊、洪吳美麗（均為吳生之繼承人）」、
18 「林盛憲、乙○○、林進和、陳林月美、林月琴、庚○○
19 ○等4人（均為林吳嬈如之繼承人）」、「蘇武吉、唐蘇
20 美珠、吳蘇美華、蘇美玉、吳振正、甲○○、吳麗蓉（均
21 為蘇吳阿柯之繼承人）」共同共有，有被告提出之繼承系
22 統表及本院依職權查詢之土地建物查詢資料、異動索引資
23 料可稽（審重訴卷第119頁、限閱卷），雖陳美金部分漏
24 未登記為共同共有人，惟依土地法第43條規定，系爭土地
25 之登記，仍有絕對效力。原告主張渠等為系爭土地共同共
26 有人及被告占有使用A地等情，有前揭資料可查，且為被
27 告不爭執，堪信原告此部分主張為真。

28 （二）次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
29 任。但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此
30 限，民事訴訟法第277條定有明文。關於民事訴訟舉證責
31 任之分配，受訴法院於具體個案決定是否適用民事訴訟法

01 第277條但書，依其情形顯失公平之規定，以轉換舉證責
02 任或降低證明度時，應視各該訴訟事件類型之特性及待證
03 事實之性質，審酌兩造舉證之難易、距離證據之遠近、經
04 驗法則所具蓋然性之高低等因素，並依誠信原則，定其舉
05 證責任誰屬或斟酌是否降低證明度，進而為事實之認定並
06 予判決，以符上揭但書規定之旨趣，實現裁判公正之目的。
07 尤以年代已久且人事皆非之遠年舊事，每難查考，舉
08 證甚為困難。苟當事人之一造所提出之相關證據，本於經
09 驗法則及降低後之證明度，可推知與事實相符者，應認其
10 已盡舉證之責。又按繼承人自繼承開始時，除本法另有規
11 定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。但權利、
12 義務專屬於被繼承人本身者，不在此限。不法侵害他人之
13 身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、貞操，或不法侵
14 害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非財產上之損
15 害，亦得請求賠償相當之金額。其名譽被侵害者，並得請
16 求回復名譽之適當處分。前項請求權，不得讓與或繼承。
17 但以金額賠償之請求權已依契約承諾，或已起訴者，不在
18 此限，民法第1148條第1項、第195條第1項、第2項分有明
19 定。依此規定，除專屬於被繼承人本身之權利、義務外，
20 被繼承人財產上之一切權利、義務均由繼承人自繼承開始
21 承受。而繼承人雖係本於「繼承人」之身分而取得對遺產
22 之共同共有權利，應屬繼承人之一身專屬權，然在對同一
23 遺產有繼承、再繼承等多次繼承的情況下，若前次繼承之
24 繼承人已本於其繼承人之身分，與其他共同繼承人為遺產
25 分割之協議時，應認關於對遺產之共同共有權利已依契約
26 承諾如何分割，參酌民法第195條第2項規定，該遺產分割
27 協議即附著於遺產，當為遺產分割協議之繼承人死亡而由
28 再繼承人繼承時，關於該遺產及附著於該遺產之遺產分割
29 協議，即由再繼承人一併繼承，非謂為遺產分割之繼承人
30 死亡後，再繼承人即得以「對遺產之共同共有權利為被繼
31 承人一身專屬權」為由，否認原遺產分割協議之效力。再

01 按各共同繼承人對於個別繼承遺產上之權利，應不得任意
02 處分讓與於共同繼承人以外之第三人，使其與其他共同繼
03 承人維持共同共有關係。倘第三人因之而受讓該權利，即
04 係以不能之給付為契約標的，依民法第246條第1項前段之
05 規定，其契約自屬無效（最高法院89年度台上字第1216號
06 民事判決意旨參照）。而買賣並非處分行為，故共同共有
07 人中之人，未得其他共同共有人之同意，出賣共同共有
08 物，僅對於其他共同共有人不生效力，在締約當事人間仍
09 應受其拘束，非所謂以不能之給付為契約標的，買賣債權
10 契約並非無效（最高法院71年度台上字第5051號民事判決
11 意旨參照）。依前揭最高法院民事判決意旨可知，所謂
12 「各共同繼承人不得任意處分」者，應指「繼承人將其基
13 於繼承人之身分地位得繼承遺產上之權利即共同共有權利
14 『全部』讓與第三人，進而使第三人與其他繼承人就該遺
15 產『共同共有』」而言，非謂繼承人均不得讓與處分其個
16 別繼承遺產上之權利，且民法第246條第1項本文規定之給
17 付不能，限於自始客觀給付不能，至自始主觀給付不能或
18 嗣後給付不能，均屬債務不履行之問題，買賣契約並非無
19 效，是若繼承人所為處分，未使第三人與其他繼承人就該
20 遺產成立共同共有關係時，該繼承人與第三人成立之買賣
21 契約並非無效。被告主張與吳生成立系爭買賣契約，為原
22 告所否認，自應由被告負舉證責任，本院審酌系爭買賣契
23 約係成立於56年6月26日，迄今已逾50年，吳盛去世時之
24 繼承人吳陳息，吳生、林吳嬭如、蘇吳阿柯亦均離世，吳
25 陳息，吳生、林吳嬭如、蘇吳阿柯或吳生、林吳嬭如、蘇
26 吳阿柯就吳盛所遺系爭土地是否有分割協議，均已難查
27 考，若要求被告為完整證明，有顯失公平之情，應降低被
28 告之舉證責任，亦即若依被告提出之證據資料，本於經驗
29 法則及降低後之證明度，可推知與其抗辯之事實相符者，
30 即應認被告已盡舉證之責。經查：

31 1、依原告提出之臺灣高等法院高雄分院112年度重上字第145

01 號請求履行契約事件113年1月8日準備程序筆錄（本院卷
02 第173、174頁）顯示，被告在該準備程序時，陳稱「因為
03 當時的習俗，出嫁的女兒是沒有回家分田產的，林吳孀
04 如、蘇吳阿柯也認為已經出嫁，所以只有要求吳生將出賣
05 系爭土地的價金購買金飾給他們做紀念，沒有其他要分產
06 的要求」，甲○○、己○○、乙○○當庭就此並未表示爭
07 執。原告於本院言詞辯論時則陳稱，除A地外，系爭土地
08 其餘部分（下稱B地）均為吳生、吳新益種植植物使用，
09 吳盛其餘繼承人並未占有使用系爭土地（本院卷第195頁
10 末三行、第196頁第4、5行），由此可知，林吳孀如、蘇
11 吳阿柯及其繼承人確未曾對系爭土地為管領、使用、收
12 益，是系爭土地之使用情形與被告前揭陳述相符。且依現
13 有證據資料顯示，林吳孀如於87年6月11日去世（己○
14 ○、乙○○為林吳孀如之繼承人）、蘇吳阿柯（吳蘇時為
15 蘇吳阿柯之繼承人）於64年4月16日去世前，及吳蘇時
16 （甲○○為吳蘇時之繼承人）於64年4月16日成為系爭土
17 地共同共有人後至101年11月12日去世止，從未就被告、
18 吳生、吳新益占有使用A、B地乙節，訴諸法律程序，請
19 求被告、吳生、吳新益返還土地，若吳陳息、吳生、林吳
20 孀如、蘇吳阿柯或吳生、林吳孀如、蘇吳阿柯未曾有「系
21 爭土地分歸吳生單獨所有」之遺產分割協議（下稱系爭遺
22 產分割協議），林吳孀如、蘇吳阿柯、吳蘇時當無可能在
23 近達30至45年的時間裡，容任吳生、吳新益單獨管領、使
24 用、收益系爭土地之理，被告陳稱有系爭遺產分割協議，
25 應可採信，依前揭說明，吳陳息、吳生、林吳孀如、蘇吳
26 阿柯去世後，系爭遺產分割協議亦由渠等之繼承人繼承。
27 系爭土地現雖登記為吳盛經繼承、再繼承後，現仍在世之
28 繼承人共同共有，依土地法第43條規定，有絕對效力，然
29 吳盛之繼承人本得就系爭土地為由全部繼承人共同繼承或
30 由部分繼承人繼承之遺產分割協議，非謂一經地政機關繼
31 承登記，即使吳盛之繼承人曾為之遺產分割協議歸於無效

01 或嗣後即無再為遺產分割協議之權利，是系爭遺產分割協
02 議不因前揭繼承登記歸於無效，併予敘明。

03 2、系爭買賣契約記載：「被告於56年6月26日以61,100元之
04 價格向吳生購買系爭土地如買賣土地位置圖編號甲、乙所
05 示土地，面積共0.226甲（即2192.01242平方公尺）」，
06 雙方並約定：「本件買賣移轉登記賣方應盡速辦理繼承登
07 記，繼承登記完畢即時與買方辦理產權移轉登記」，被告
08 已給付買賣價金予吳生，吳生並交付A地予被告占有使用
09 迄今，為兩造於本院112年度重訴字第26號請求履行契約
10 事件審理時不爭執，原告甲○○、乙○○於本院審理時，
11 亦表示不爭執，有被告提出之買賣土地位置略圖、出賣不
12 動產杜絕契、本院112年度重訴字第26號民事判決第5頁、
13 言詞辯論筆錄可查（審重訴卷第95、99至103、111頁，本
14 院卷第94頁）。系爭買賣契約記載之買賣面積與A地面積
15 雖有不同，然差距不大，且系爭買賣契約另記載「日後依
16 實地測量結果，如面積不足時，賣方應以地補足與買方；
17 如面積多時，其增額面積，買方應依原價格每分35,000元
18 計算，補貼價金與買方」等語（審重訴卷第101、103
19 頁），顯見系爭買賣契約所載面積應係簽訂系爭買賣契約
20 時所暫為之推估，尚無法以此認定系爭買賣契約非屬真
21 正。況若系爭買賣契約非屬真正，被告當無交付買賣價金
22 予吳生，吳生亦無交付與系爭買賣契約所載面積相當之土
23 地即A地予被告占有使用之理；且自被告占有使用A地至
24 吳生於00年0月00日去世前近40年間、吳新益於95年4月19
25 日成為系爭土地共有人後迄今近20年間，吳生、吳新益均
26 未曾訴諸法律程序請求被告返還A地，綜觀前揭客觀情
27 事，足認系爭買賣契約係屬真正。

28 3、原告雖執最高法院89年度台上字第1216號民事判決意旨主
29 張系爭買賣契約有自始無效之情，然觀諸系爭買賣契約，
30 買賣標的係「系爭土地之一部」，並非「吳生基於繼承人
31 之身分地位得繼承遺產之權利即共同共有權利」，被告亦

01 不因系爭買賣契約，而與吳盛其他繼承人成立共同共有關係，
02 非屬最高法院89年度台上字第1216號民事判決所指契約應屬無效之情形，
03 且吳陳息、吳生、林吳嬾如、蘇吳阿柯或吳生、林吳嬾如、蘇吳阿柯
04 曾為系爭遺產分割協議，業據本院認定如前，吳生自得單獨出售系爭土地，
05 系爭買賣契約應屬有效，且吳陳息、吳生、林吳嬾如、蘇吳阿柯或吳生、
06 林吳嬾如、蘇吳阿柯既曾為系爭遺產分割協議，應認吳生出賣系爭土地
07 已得其他共同共有人同意，依最高法院71年度台上字第5051號民事判決
08 意旨，系爭買賣契約對於其他共同共有人亦有效力，職是，原告主張系爭
09 買賣契約自始無效，洵屬無據。

12 (三) 復按所謂占有連鎖，係指基於債之關係而占有他方所有物
13 之一方當事人，得向他方當事人主張有占有之合法權源，
14 如該有權占有之人將其直接占有移轉予第三人時，除該移
15 轉占有性質上應經所有人同意者外，第三人亦得本於其所
16 受讓之占有，對所有人主張其有占有之權利（最高法院10
17 1年度台上字第40號民事號判決意旨參照）。吳陳息、吳
18 生、林吳嬾如、蘇吳阿柯或吳生、林吳嬾如、蘇吳阿柯既
19 曾為系爭遺產分割協議，吳生自得依此協議管領、使用、
20 收益、處分系爭土地；被告則基於系爭買賣契約而自吳生
21 受讓A地之占有，依占有連鎖關係，自亦得依系爭遺產分
22 割協議、系爭買賣契約，對林吳嬾如、蘇吳阿柯之繼承人
23 即原告主張有占有使用A地之合法權源，原告主張被告無
24 權占有使用A地，並請求被告移除A植物後，將A地返還
25 原告及全體共同共有人，洵屬無據。

26 (四) 原告固聲請傳訊吳新益作證，惟吳新益為42年生，系爭買
27 賣契約成立時年僅14歲，亦係於95年4月19日始成為系爭
28 土地共同共有人，對於系爭買賣契約締約情形及吳陳息、
29 吳生、林吳嬾如、蘇吳阿柯或吳生、林吳嬾如、蘇吳阿柯
30 是否曾為系爭遺產分割協議，顯較吳生、林吳嬾如、蘇吳
31 阿柯、吳蘇時不瞭解，而依前揭客觀情形，本院認已足認

01 定前揭事實，是無傳訊吳新益作證之必要，附此敘明。

02 四、綜上所述，原告依民法第828條第2項、第821條、第767條第
03 1項前段、中段規定，請求被告移除A植物後，將A地返還
04 原告及全體共有人，為無理由，應予駁回。

05 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
06 決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

07 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

08 中 華 民 國 113 年 11 月 4 日

09 民事第三庭 法官 呂明龍

10 以上正本係照原本作成。

11 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
12 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
13 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

14 中 華 民 國 113 年 11 月 4 日

15 書記官 史萱萱

16 附圖：高雄市政府地政局鳳山地政事務所民國112年8月25日鳳法
17 土字第259號複丈成果圖。